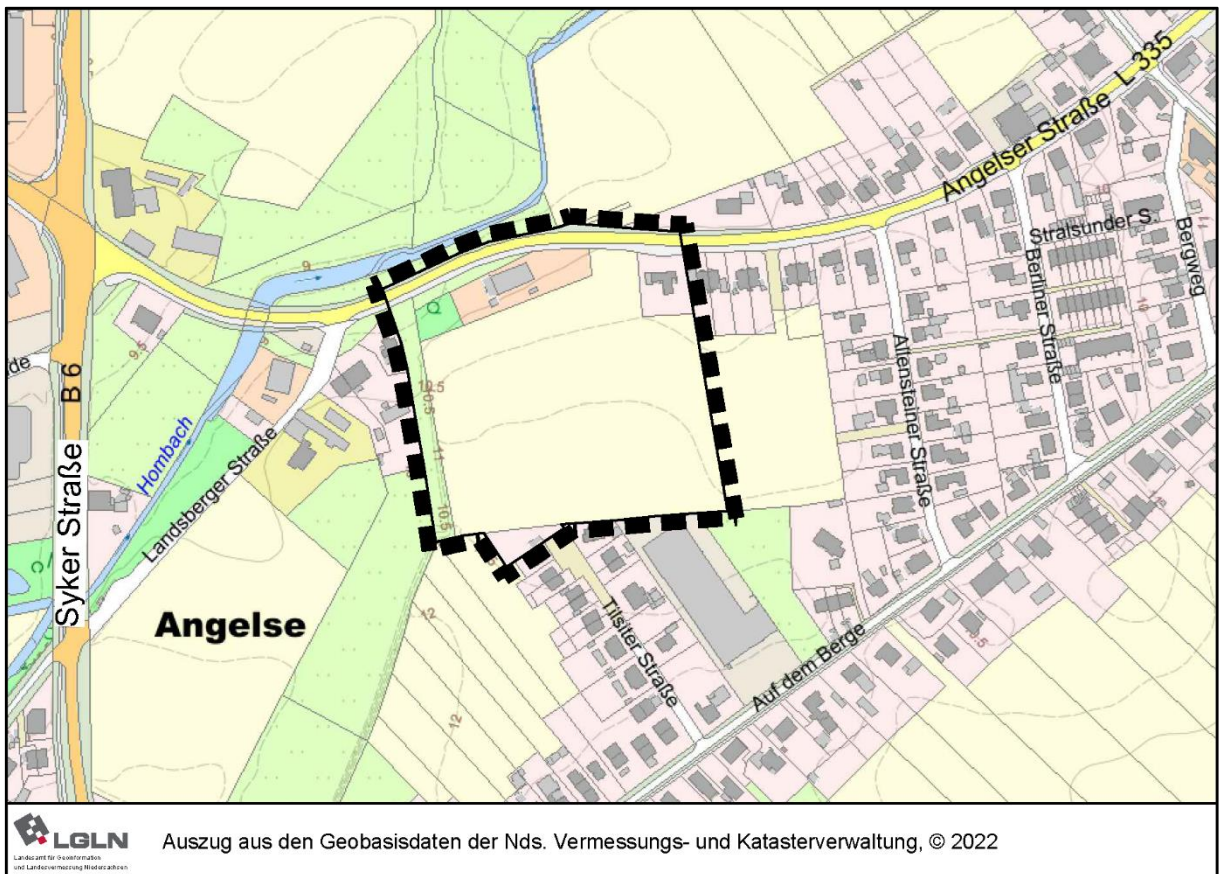


GEMEINDE WEYHE

UMWELTBERICHT

Teil der Begründungen

Flächennutzungsplan, 21. Änderung
Bebauungsplan Nr. 28 (67/116)
„Südlich Angelser Straße“



Übersichtsplan

plan
kontor städtebau

Ehnenstraße 126 26121 Oldenburg
Telefon 0441/97201-0 Telefax -99
E-Mail: info@plankontor-staedtebau.de
www.plankontor-staedtebau.de

Arbeitsfassung	Vorentwurf	Entwurf	Beratung zum Satzungsbeschluss	
----------------	------------	---------	--------------------------------	--

<i>INHALTSÜBERSICHT</i>		<i>SEITE</i>
A	Einleitung	3
	A.1 Kurzdarstellung der Planung	3
	A.2 Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung in der Planung	3
B	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	7
	B.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt	7
	B.1.1 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	7
	B.1.2 Boden / Fläche	11
	B.1.3 Wasser	12
	B.1.4 Luft/Klima	14
	B.1.5 Landschaft	15
	B.1.6 Maßnahmen zum Ausgleich erheblich nachteiliger Auswirkungen/Eingriffsbilanzierung	15
	B.2 Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit	18
	B.2.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)	18
	B.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	20
	B.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblich nachteiligen Auswirkungen	21
	B.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	22
	B.3.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)	22
	B.3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	22
	B.3.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblich nachteiligen Auswirkungen	22
	B.4 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	22
	B.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	22
	B.6 Wechselwirkungen	23
	B.7 Kumulierung	23

B.8 Vermeidung von Emissionen und der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwasser	23
B.9 Nutzung erneuerbarer Energien und die sparsame und effiziente Nutzung von Energien	23
B.10 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität	24
B.11 Berücksichtigung schwerer Unfälle oder Katastrophen	24
B.12 Zusätzliche Angaben	24
B.12.1 Beschreibung technischer Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von Angaben	24
B.12.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt	25
B.12.3 Referenzliste	25
C ZUSAMMENFASSUNG	26

A EINLEITUNG

A.1 Kurzdarstellung der Planung

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 3,73 ha. Es befindet sich im Ortsteil Leeste und wird im Norden mit der Angelser Straße (L 335) begrenzt. Im Osten grenzt der Geltungsbereich an ein landwirtschaftlich genutztes Grundstück, das von Bebauung umgeben ist. Im Süden erstreckt sich das Plangebiet bis zu den Flurstücken, die von Straßen „Auf dem Berge“ bzw. von der Tilsiter Straße erschlossen werden.

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes (21. Änderung) erfolgt die Darstellung von Wohnbauflächen, Flächen für den Gemeinbedarf sowie von Verkehrsflächen.

Im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 28 (67/116) erfolgt die Festsetzung von Allgemeinen Wohngebieten, in denen überwiegend mit einer Grundflächenzahl von 0,3 gebaut werden darf. Nur wenige Bereiche sind für eine Bebauung mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 vorgesehen. Daneben erfolgt die Festsetzung einer Fläche für Gemeinbedarf, in der eine gemeindliche Kindertagesstätte errichtet werden soll. Zur Erschließung des Gebietes werden Verkehrsflächen festgesetzt, wobei die Anbindung an die Angelser Straße erfolgt und für Kfz keine Durchfahrt in südliche Richtung erfolgen kann. Für Fußgänger und Radfahrer wird aber eine Durchlässigkeit vorgesehen. Es erfolgen verschiedene grünordnerische Festsetzungen zur Ein- und Durchgrünung des Gebietes. Die Angelser Straße ist als Verkehrsfläche entsprechend der bestehenden Abgrenzung Teil des Plangebietes.

Die Betrachtungen im Umweltbericht erfolgen aufgrund der genaueren Planaussagen des Bebauungsplanes Nr. 28 (67/118) und werden identisch für die Änderung des Flächennutzungsplanes angenommen.

Nutzungsart	m ²
Allgemeines Wohngebiet WA1	1331
Allgemeines Wohngebiet WA2	2718
Allgemeines Wohngebiet WA3	2358
Fläche für Gemeinbedarf	5624
Straßenverkehrsflächen	5179
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung F+R	277
Öffentliche Grünflächen	4914
Verkehrsfläche L 335	2937
Σ	37320

A.2 Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung in der Planung

Ziele	Berücksichtigung bei Planung
BauGB Menschenwürdige Umwelt sichern, natürliche Lebensgrundlagen schützen, Erhalt und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes Förderung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung, sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Verringerung der Inanspruchnahmen von Fläche für	Es besteht Bedarf an familiengerechtem Wohnungsbau und Kinderbetreuung. Für die Wiedernutzbarmachung sind keine geeigneten Flächen vorhanden, stärkere Ausnutzung bereits baulich genutzter Flächen ist mangels Verfügbar

Ziele	Berücksichtigung bei Planung
bauliche Nutzung, Vermeidung von Bodenversiegelung, Wiedernutzbarmachung von Flächen, Vermeidung und Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, Vermeidung von Emissionen, Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Schutz von Kultur und Sachgütern	keit nicht möglich, Flächen mit geringeren Auswirkungen auf die Umwelt stehen nicht zur Verfügung. Vermeidungsmaßnahmen: Erhalt Gehölze, Durchgrünung des Gebietes, kurze Wege für Fußgänger und Radfahrer, passiver Lärmschutz, archäologische Prospektion Externe Ausgleichsmaßnahmen für erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden vorgenommen.
BImSchG inkl. Verordnungen Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre und der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen	Eine Belastung aus Verkehrslärm liegt in Teilen des Gebietes vor. Es werden im Bebauungsplan Maßnahmen zum passiven Schallschutz festgesetzt. Vorhandenes Gewerbe ist konfliktfrei im Allgemeinen Wohngebiet möglich.
BNatSchG - NNatSchG Schutz, Pflege, Entwicklung und Wiederherstellung von Natur und Landschaft, Berücksichtigung des Artenschutzes	Durch die vorliegende Planung wird so wenig wie möglich in schützenswerte Strukturen eingegriffen. Vermeidungsmaßnahmen: Eingriff in weniger wertvollen Bereich, Erhalt Gehölze, Durchgrünung des Gebietes Externe Ausgleichsmaßnahmen für erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden vorgenommen.
BBodSchG - BBodSchV Schutz und Wiederherstellung des Bodens in seiner Funktion im Naturhaushalt, Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen	Es erfolgt kein Eingriff in wertvolle Böden. Versiegelung wird auf erforderliches Maß begrenzt, dezentrale Regenwasserversickerung, bestehender Bedarf an familiengerechtem Wohnungsbau und Kinderbetreuung. Für Wiedernutzbarmachung sind keine geeigneten Flächen vorhanden.
WHG Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes, Umgang mit Niederschlagswasser, Schutz der Überschwemmungsgebiete	Im Plangebiet befinden sich weder Überschwemmungsgebiete gemäß § 115 (2) NWG noch Hochwasser-Risikogebiete gem. § 73 Abs. 1 S. 1 WHG. Das Niederschlagswasser wird vor Ort versickert.
NWG Gewässerschutz zur Sicherung der ökologischen Funktion	Gewässer verlaufen nicht im Gebiet
NWaldLG Wald ist zu schützen, zu mehren, nachhaltige Bewirtschaftung (Schutzfunktion, Nutzfunktion, Erholungsfunktion), Ordnung der Nutzung der freien Landschaft	Kein Wald betroffen
NDSchG Schutz, Pflege und Erforschung von Denkmälern, Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit	Keine Baudenkmäler betroffen Suchschnitte zur Sicherung von Bodendenkmälern im Vorfeld der Erschließungsarbeiten sind vorgesehen.
FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete (Natura 2000)	Keine geschützten Bereiche betroffen
Naturschutzgebiete	
Landschaftsschutzgebiete	
Geschützte Landschaftsbestandteile, Naturdenkmäler, geschützte Biotop	

Landschaftsrahmenplan

Landschaftsrahmenplan des Landkreises Diepholz (2008)

Ziele des Landschaftsrahmenplanes Karte 5	Berücksichtigung bei Planung
Vorrangige Entwicklung und Wiederherstellung in Gebieten mit aktuell überwiegend geringer bis sehr geringer Bedeutung für alle Schutzgüter, Grundwasserschonende Nutzung von Ackerflächen in Gebieten mit Nitrat auswaschungsrisiko	Ackernutzung wird beendet; innerörtliche Freiräume werden geplant, Grünstrukturen werden erhalten
Keine Darstellung für Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen	
Keine Bereiche zur Vermeidung von geschlossenen Siedlungsbändern Textkarte 24 gelbe Pfeile	

Landschaftsplan

Für die Gemeinde Weyhe liegt ein Landschaftsplan (LP) vor (Stand Dezember 2001). Das Plangebiet ist darin entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan teilweise als Baufläche (Gemischte Bauflächen) dargestellt, die von einer roten Linie als „Grenze zukünftiger Entwicklung“ nach Westen eingefasst ist (Karte 6). Weitere speziell auf das Plangebiet bezogene Zielaussagen liegen nicht vor.

Entgegen der hier formulierten Zielsetzung das Siedlungsgebiet nicht weiter nach Westen auszudehnen, erfolgt nun die Darstellung von Wohnbauflächen bzw. die Festsetzung mit Allgemeinen Wohngebieten, einer Fläche für Gemeinbedarf sowie von Verkehrs- und Grünflächen. Seit der Aufstellung des Landschaftsplanes vor über 30 Jahren hat eine besonders starke wirtschaftliche und damit verbunden bauliche Entwicklung stattgefunden. Obwohl die Gemeinde Weyhe bestrebt ist, Innenentwicklung vor Außenentwicklung zu betreiben, können erforderliche Flächenansprüche oft nur durch Abrundung des Siedlungsgebietes erfolgen. Dafür werden, wie im vorliegenden Fall, möglichst Flächen in Anspruch genommen, die eine geringere Bedeutung für Natur und Landschaft haben. So weist diese Fläche keine hohe ökologische Funktion auf. Sie ist fast allseitig bereits von Bebauung umgeben und liegt damit im Siedlungsgefüge.

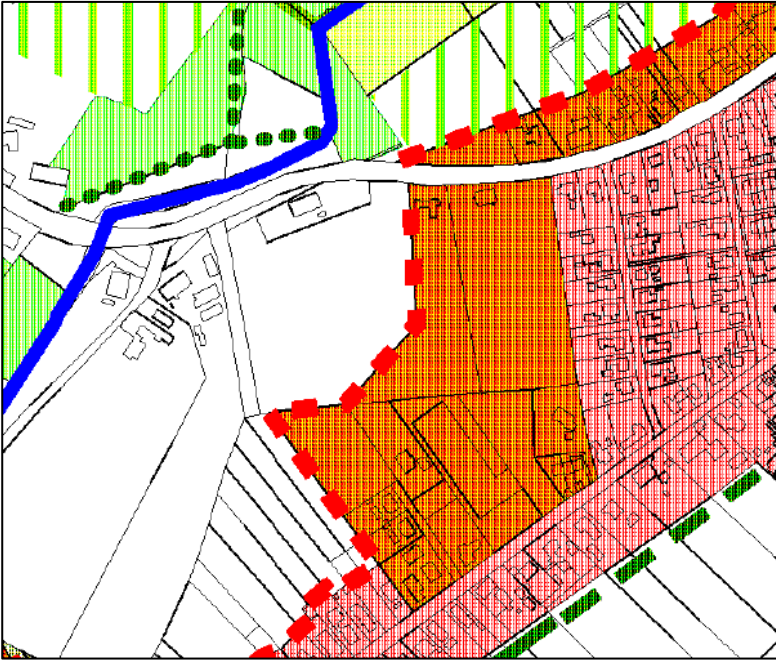


Abb.: LP, Karte 6 Ausschnitt Landschaftsentwicklung

B BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 28 (67/116) liegen für das Wohnbaugrundstück an der Angelser Straße Nr. 53 (Flurstück 154/6) Baurechte aufgrund von § 34 BauGB vor. Für den Gartenbereich an der Tilsiter Straße (Flurstück 150/23) liegen Baurechte über den einfachen Bebauungsplan Nr. 67/27 „Auf dem Berge I“ vor. Aufgrund der geringen Flächengrößen und der bereits vorhandenen Bebauung werden diese Baurechte allerdings nicht besonders in der Betrachtung der Auswirkungen berücksichtigt. Bei dem Flurstück 154/5 (Angelser Straße 55) handelt es sich planungsrechtlich um Außenbereich gem. § 35 BauGB.

Für den Geltungsbereich der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt eine Darstellung von gemischten Bauflächen auf einem Teil der Fläche vor. Dieser Teilbereich wird, da es sich überwiegend um eine unbebaute Fläche handelt, bei der Betrachtung der Umweltauswirkungen nicht als Bestand bewertet, da sonst die Umweltauswirkungen auf Ebene des Flächennutzungsplanes anders zu beurteilen wären als auf Ebene des Bebauungsplanes.

Die Angelser Straße L 335 ist in das Plangebiet in den derzeitigen Abmessungen des betreffenden Flurstückes in die Planung aufgenommen worden, um hier ggf. später eine Fahrbahnverengung einbauen zu können. Dies wird im Bebauungsplanes Nr. 28 (67/116) durch die Festsetzung als Verkehrsfläche planungsrechtlich vorbereitet. Nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt ergeben sich bei der Umsetzung der Planung nicht. Beabsichtigt ist eine geschwindigkeitsreduzierende Wirkung, die sich als Minderung des Verkehrslärms auswirkt. Da unklar ist, wann und in welcher Weise diese Maßnahme umgesetzt wird, wird sie im Umweltbericht nicht weiter betrachtet. Die Fläche wird „neutral“ in Bezug auf die Umweltwirkungen geführt.

B.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt

B.1.1 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Landschaftsrahmenplan Karte 1	Biotop mit Grundbedeutung
Landschaftsplan Karte 2	Acker, Gemüsegartenbau in den Randbereichen: Siedlungsbereiche, Gehölze, sonst. mesophiles Grünland
Landschaftsplan Karte 2	Kein Bereich mit (sehr) hoher Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften, Punktuell (Gehölze, westliche Randbereiche) mittlere Bedeutung

Zur Bearbeitung der Belange von Natur und Landschaft wurde im Januar 2022 bzw. März 2023 der natürliche Bestand kartiert (siehe folgende Abbildung). Geschützte Bereiche sind im Plangebiet und dessen näheren Umgebung nicht vorhanden.

Zur Bearbeitung der Belange von Natur und Landschaft wurde im Januar 2022 eine Erhebung des natürlichen Bestandes durchgeführt, die im Mai 2023 noch einmal überprüft wurde. Geschützte Bereiche sind im Plangebiet und dessen näheren Umgebung nicht vorhanden.

Das Plangebiet besteht im Wesentlichen aus einer ca. 2,65 ha großen Ackerfläche. Im Norden des Plangebietes liegen bebaute Bereiche. Das Grundstück mit der Gaststätte (Flurstück 154/5 (Angelser Straße 55)) weist Baumbestand am Rand des Parkplatzes und im westlichen Teil (hier auch Nadelgehölze) auf.

Westlich daneben befindet sich eine Gruppe aus Laubgehölzen. Da der Gehölzbestand eine Breite von weniger als 20 m aufweist, wird er nicht als Waldbiotoptyp angesprochen, sondern den „Gebüsch / Gehölzbeständen“ zugeordnet. Der Bestand ist entlang des Radwegs an der Angelser Straße durch Winterlinden (*Tilia cordata*) gekennzeichnet, die auch als Bestandteil einer Allee angesehen werden können und die eine hohe Bedeutung für Natur und Landschaft haben. Das übrige Gebüsch besteht aus älteren Berg-Ahornen (*Acer pseudoplatanus*), Vogel-Kirsche oder Süß-Kirsche (*Prunus avium*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*, teilw. eingeschränkt vital), Schlehe (*Prunus spinosa*), der invasiven Art Spätblühende Traubenkirsche (*Prunus serotina*) und Nadelgehölzen. An den Rändern ist Aufwuchs der Gehölzarten Rosskastanie (*Aesculus hippocastanum*), Feldahorn (*Acer campestre*), Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*) oder Sträucher wie Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*) oder Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*) zu finden. Der Zustand der Gehölze kann als überwiegend schlecht bis abgängig bezeichnet werden.

Im Westen und Süden des Plangebietes verlaufen schmale Streifen von weniger intensiv genutzten Flächen mit halbruderalen Strukturen.

Die Laubbäume fallen mit wenigen Ausnahmen unter die Baumschutzsatzung der Gemeinde Weyhe.

Die im Plangebiet vorhandenen Gehölze (mit Ausnahme der Reihe Linden an der Angelser Straße) sowie die Ruderalstrukturen haben eine mittlere Wertigkeit; Acker und befestigte Flächen sind von geringem Wert für den Naturhaushalt.

Die Einstufung der vorkommenden Biotoptypen erfolgt nach den Wertigkeiten des sog. Osnabrücker Modells (2016), das für die Eingriffsbilanzierung angewendet wird.

	qm	Wertfaktor	Flächenwert
Bestand			
Acker A	26492	1,0	26492
Garten PHZ	2205	1,0	2205
Befestigte Flächen, Gebäude	2150	0	0
Gehölze HN/HE	1580	2,5	3950
Ruderalfluren	1956	1,5	2934
L 335	2937	0	0
Summe	37320		35581

Wertfaktor 0 „wertlose“ Bereiche
 Wertfaktor 0,1-0,5 unempfindliche Bereiche
 Wertfaktor 0,6-1,5 weniger empfindliche Bereiche
 Wertfaktor 1,6-2,5 empfindliche Bereiche
 Wertfaktor 2,6-3,5 sehr empfindliche Bereiche
 Wertfaktor 3,6-5,0 extrem empfindliche Bereiche

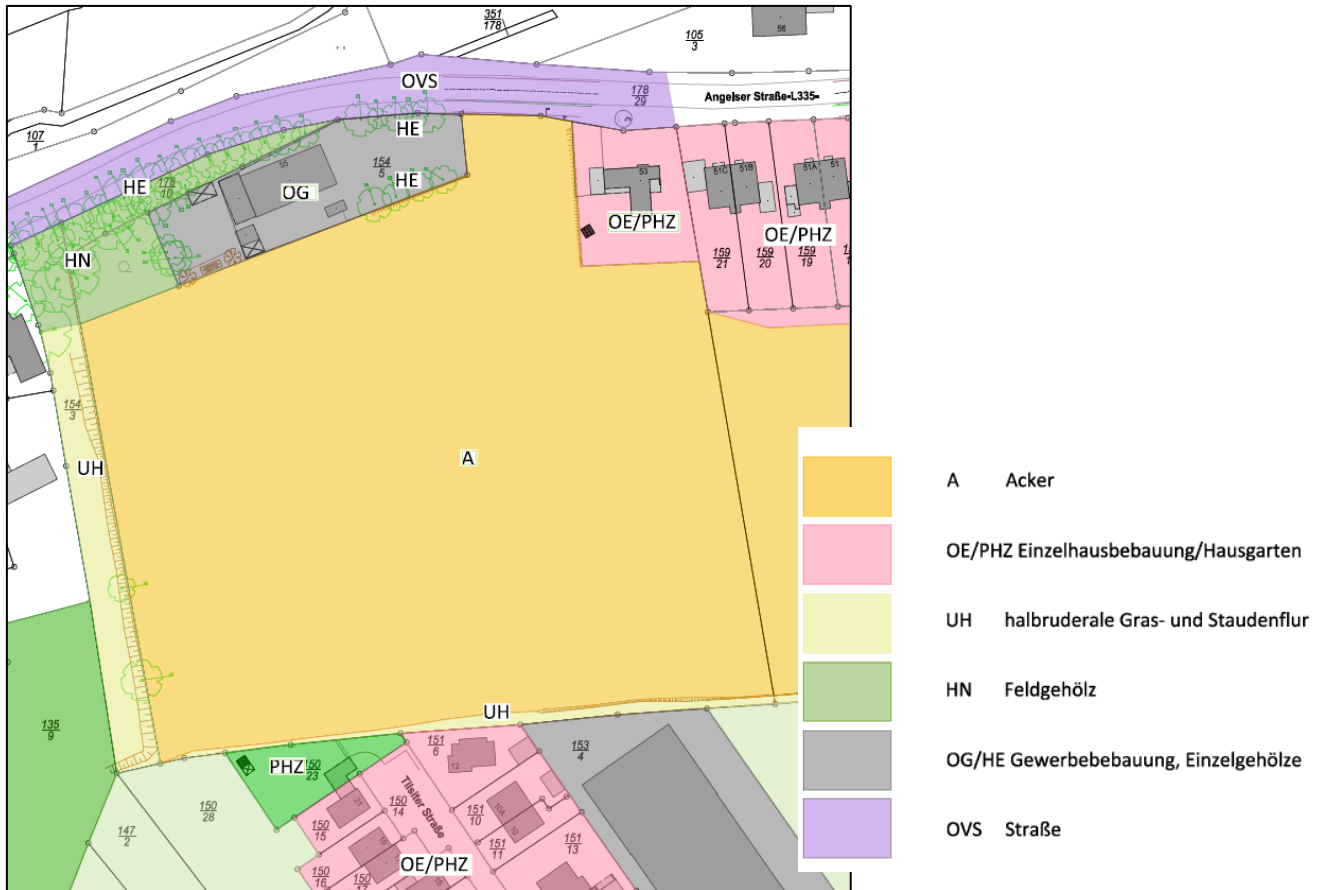


Abb.: Biotypenkartierung (ohne Maßstab)

Der Großteil der Fläche unterliegt einer regelmäßigen landwirtschaftlichen Nutzung innerhalb des Siedlungsgebietes ohne ungestörte Randstrukturen, was keine dauerhafte Ansiedlung von Tieren erwarten lässt. In den vorhandenen Gehölzbeständen und Gärten ist das Vorkommen siedlungstoleranter Arten (Brutvögel und Fledermäuse) wahrscheinlich¹.

Das Vorkommen von Tierarten mit hoher Empfindlichkeit gegenüber siedlungstypischen Störungen oder sonstiger besonders geschützter Arten ist aufgrund der bestehenden Vorbelastungen durch die vorhandene Nutzung und ohne besondere Lebensraumstrukturen nicht anzunehmen.

Aufgrund der Anregung der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Diepholz vom 31.07.2023 werden dazu die folgenden Ausführungen ergänzt. Das Vorkommen gefährdeter Brutvögel des Offenlandes sind im Plangebiet auszuschließen, weil die Habitatstrukturen für eine solche Ansiedlung ungeeignet sind. Die Feldlerche besiedelt vorwiegend offene Landschaften unterschiedlicher Ausprägung. Von Bedeutung für die Ansiedlung sind trockene bis wechselfeuchte Böden mit einer kargen und vergleichsweise niedrigen Gras- und Krautvegetation. Der Kiebitz besiedelt weitgehend gehölzarme, offene Flächen mit lückiger und sehr kurzer Vegetation bzw. teilweise offenen, grundwassernahen Böden. Auch für die Aufzucht der Jungen der Art ist eine geringe Vegetationshöhe und -dichte Voraussetzung (Quelle: ANDRETTZKE, H., T. SCHIKORE, & K. SCHRÖDER, 2005: Artsteckbriefe. In: SÜDBECK, P. et al. (Hrsg.): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. 135 - 695. Radolfzell). Auf

¹ PLF Planungsbüro Landschaft+Freiraum, Bebauungsplan Nr. 28 „südlich Angelser Straße“, Gemeinde Weyhe, Unterlage: Potenzialstudie zum Artenschutz, 30.05.2023

der Ackerfläche werden diese Ansprüche nicht erfüllt. Grundsätzlich wären Brutversuche von Kiebitz oder Feldlerche auf den Ackerflächen nicht völlig auszuschließen. Beide Arten haben jedoch aufgrund der Bewirtschaftung (Umbruch, Düngung, Herbizid- und Insektizid-Einsatz, jeweils verbunden mit einem Befahren der Fläche) keine Aussicht auf eine erfolgreiche Ansiedlung oder gar einen Bruterfolg. Der schmale Grünlandstreifen westlich der Ackerfläche würde sich aufgrund seiner Vegetationsstruktur als Bruthabitat eignen, ist jedoch aufgrund des Flächenanspruchs der Arten sowie mit Blick auf den notwendigen Abstand zu angrenzenden vertikalen Strukturen, ungeeignet für eine Ansiedlung. Geeignete Habitate (großflächiges Grünland) liegen vielmehr südwestlich des B-Plan-Gebietes.

Das Vorkommen von Fledermäusen in Tages- oder Zwischenquartieren oder auf Nahrungssuche kann ebenfalls nicht ausgeschlossen werden.

Die festgestellten Biotopstrukturen sind infolge ihrer Lage und aktuellen Nutzung von durchschnittlicher Wertigkeit. Insgesamt ist die biologische Vielfalt im Plangebiet als gering zu bezeichnen.

Vorbelastung

Die Ackerflächen sind durch intensive Bewirtschaftung, sowie die Nähe zum vorhandenen Siedlungsbereich vorbelastet. Da die vorhandenen Gehölze zum Teil entlang der Straße und zu den bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen liegen, sind diese bereits erheblich durch die Verdichtung der Böden, durch den Straßenverkehr und durch das Befahren mit landwirtschaftlichen Maschinen belastet. Darüber hinaus kann die Nähe zum Siedlungsraum sowie die östlich angrenzende Straße durch das Verkehrsaufkommen und die dadurch entstehende Scheuchwirkung als Vorbelastung für das Schutzgut Tiere zu bewerten sein.

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen ergeben sich aus der zeitlich begrenzten Flächeninanspruchnahme insbesondere durch die Baustelleinrichtung und Lagerflächen sowie Bauaktivitäten durch Maschinen und Fahrzeuge. Es kommt zu vorwiegend temporären Beeinträchtigungen. Während der Bauphase sind Belastungen angrenzender Lebensräume in den vorhandenen Gehölzstrukturen durch Abgase, Stäube und Schadstoffeinträge zu prognostizieren. Visuelle und akustische Störreize sowie Erschütterungen durch den Baubetrieb können zu Störungen, Beunruhigung und Vergrämung von Tieren führen. Es besteht die Gefahr des temporären Verlustes von Reproduktions- und Nahrungshabitaten. Das Plangebiet ist jedoch durch die vorhandene randliche Nutzung der Gaststätte, die Straße und die Wohnbebauung bereits vorgeprägt, sodass auch aufgrund ihrer zeitlichen Begrenzung durch diese Auswirkungen keine nachhaltigen Störungen zu erwarten sind. Da auch die Gehölzbereiche bereits insbesondere durch die benachbarte Straße vorbelastet sind, übt die zusätzliche Anwesenheit von Menschen auf der Baustelle keine zusätzliche negative Wirkung aus.

Aus der dauerhaften Inanspruchnahme und Veränderung der in Anspruch genommenen Biotope und der Versiegelung durch die entstehende Bebauung und Verkehrsflächen resultiert anlagen- und betriebsbedingt ein Funktionsverlust des Biototyps Acker, der als weniger erheblich zu bewerten ist. In die Gehölzstrukturen im Nordwesten wird ggf. durch Neubauten (z.B. Kita) eingegriffen und es kann zu Verlusten kommen.

Im Plangebiet ist eine etwa 0,24 ha große öffentliche Grünfläche auf der bisherigen Ackerfläche geplant, in der sich eine größere Artenvielfalt als auf der Ackerfläche einstellen wird; der Bereich wird allerdings

durch die umgebende Siedlung und Nutzung z.B. als Spielplatz geprägt sein und hat nur im Westen eine Verbindung zur bisher weniger baulich geprägten Landschaft.

Vermeidung/Verringerung

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung erheblich nachteiliger Auswirkungen sind durch Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 28 (67/118) enthalten:

- Erhalt und Schutz von Gehölzen am Nordrand des Plangebietes
- Erhalt und Anlage von öffentlichen Grünflächen
- Anpflanzung von Bäumen auf den Baugrundstücken (je vollendete 500 m² ein Laubbaum)
- Begrünung von flach geneigten Dächern
- Entlang von Verkehrsflächen Einfriedungen durch Hecken
- Begrünung von nicht überbauten Grundstücksteilen (Ausschluss „Schottergärten“)
- Beschränkung der Grundflächenzahl (GRZ)
- Eingrünung von Stellplatzanlagen
- Versickerung von Regenwasser auf den privaten Grundstücken und in den Straßenseitenbereichen

B.1.2 Boden / Fläche

Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Landschaftsrahmenplan Karte 3a	Boden mit allgemeiner Funktionsfähigkeit
Landschaftsplan Karte 5	keine Darstellung

Betroffen ist insbesondere ca. 2,65 ha intensiv genutzte Ackerfläche. Etwa 0,21 ha des Plangebietes an der Angelser Straße sind durch die mehr oder weniger dichte Bebauung geprägt, wo der Boden bereits stark durch Siedlungsnutzung überformt ist.

Das Gelände liegt bei ca. 10 -11 m üNHN und steigt leicht nach Süden an.

Auswertung der NIBIS-Bodenkarten (Januar 2023)

- Bodentyp Mittlerer Gley-Podsol
- kein Suchraum für schutzwürdige Böden
- geringe Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit)

Gem. Bodengutachten² stehen nach einer etwa 0,3 m dicken Mutterbodenschicht bis in die Bohrtiefe von 7 m üGOK Fein- und Mittelsande an, die nur an zwei Stellen von einer etwa 1 -2 m dicken Schluffschicht unterbrochen werden.

Vorbelastung

Die überwiegende Fläche des Plangebietes sowie angrenzende Flächen insbesondere im Osten werden ausschließlich landwirtschaftlich genutzt und intensiv bewirtschaftet. Durch Nährstoffeinträge (Dünger), regelmäßigen Umbruch und das Bewirtschaften mit großen Maschinen sind die natürlichen Bodenfunktionen als vorbelastet zu bewerten. Auch in der Nähe zu den angrenzenden Siedlungsbereichen ist der Boden vorbelastet und durch Wohnbebauung sowie der Anlage von den Zier- und Nutzgärten bereits anthropogen geprägt. Im Bodengutachten erfolgte für den im Boden angetroffenen Stoff Cyanid

² Geo-Engineering.org GmbH, Geologischer Erkundungsbericht für den Bebauungsplan Nr. 28 (67/116) „Südlich Angelser Straße“, 25.03.2022

eine Bewertung nach LAGA TR Boden (2004). Darin wird Cyanid erst ab der Bodenklasse Z1 gelistet und daher im Gutachten so eingestuft (ZO= natürlicher Boden, Z1= normale anthropogene Belastung). Die gemessene Menge von 1,1 mg/kg wird nach Rücksprache der Gutachter mit dem Chemisch-Technischen-Laboratorium Luers als unbedenklich eingestuft. Anthropogene Einträge durch z.B. Streusalz werden seitens des Labors als Ursache vermutet.

Auswirkungen

Der Boden wird während der Bauphase stark beeinträchtigt. Durch Baumaschinen, Baustelleneinrichtungen und der Lagerung von Baumaterial kann es zu einer Bodenverdichtung und Bodenbewegungen im Plangebiet kommen. Auch für Bereiche, die nicht überbaut bzw. versiegelt werden, besteht in der Bauphase die Gefahr weiterer Bodenverdichtung, z.B. beim Einsatz schwerer Erdbaugeräte.

Anlage- und betriebsbedingt kommt es grundsätzlich zu einem Anstieg an versiegelter Fläche. So wird der Oberboden und Teile der unteren Bodenhorizonte im Bereich neu versiegelter Flächen stark beansprucht. Bodenaustausch und Versiegelung zerstören die Bodengenese in den geplanten Bauflächen. Dabei verliert der neu versiegelte Boden seine Funktionen für den Naturhaushalt, u. a. als Standort für Flora und Fauna, Filterfunktionen. Es findet eine dauerhafte Veränderung des Bodenhaushaltes statt. Die schon genannten baubedingten Auswirkungen auf die ökologischen Funktionen des Bodens manifestieren sich langfristig. Die Potentiale als Lebensraum und zur Abflussregulierung gehen im Bereich der neu versiegelten Flächen verloren. Daher kommt es zu einer Veränderung des Bodenwasserhaushaltes und der Filterfunktionen des Bodens.

Mit der Umsetzung der Planung können für Bebauung und Verkehrsflächen zukünftig folgende bisher offene Flächen verloren gehen:

- Neue Verkehrsflächen, versiegelte Flächen ca. 0,44 ha
- Allgemeine Wohngebiete und Fläche für Gemeinbedarf ca. 1,18 ha bebaubar

Vermeidung/Verringerung

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung erheblich nachteiliger Auswirkungen sind durch Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 28 (67/118) enthalten:

- Erhalt und Anlage von öffentlichen Grünflächen
- Begrenzung der Versiegelung auf das erforderliche Maß
- Versickerung von Regenwasser auf den privaten Grundstücken und in den Straßenseitenbereichen
- Begrünung von nicht überbaubaren Grundstücksteilen (Ausschluss „Schottergärten“)

B.1.3 Wasser

Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Landschaftsrahmenplan Karte 3b	Schutzgut Wasser mit allgemeiner Funktionsfähigkeit
Landschaftsplan Karte 5	keine Darstellung

Bei der Entnahme der Bodenproben² wurde im Februar/März 2022 das Grundwasser etwa 2-3 m unter Geländeoberkante angetroffen. Der kf-Wert für die Versickerungsfähigkeit des Bodens wurde mit 1,0 E-

3 bis 1,0 E-6 als gut geeignet für Regenwasserversickerung ermittelt. Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen. Der südliche Bereich des Plangebietes (Gartenfläche an der Tilsiter Straße) befindet sich in der im Ausweisungsverfahren befindlichen Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes Ristedt.

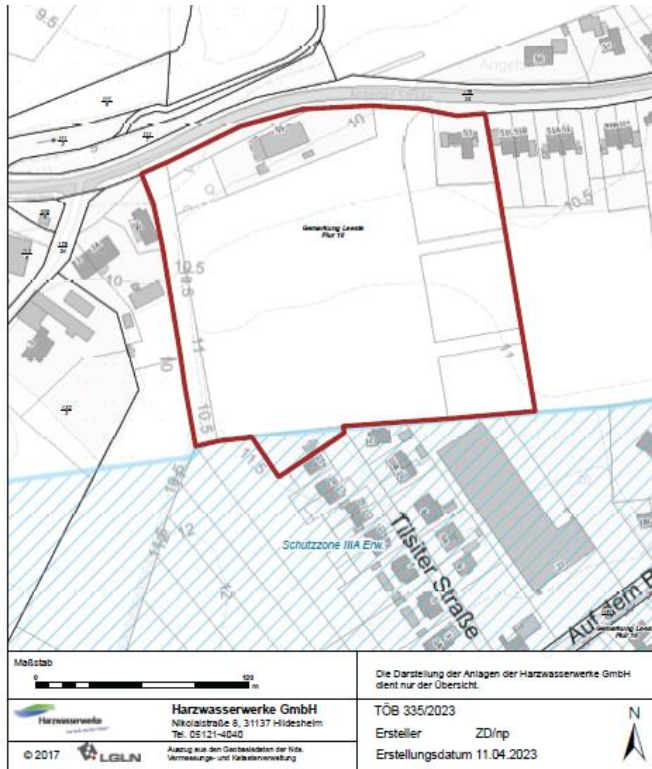


Abb.: Ausweisung des Schutzgebietes blaue Schraffur

Vorbelastung

Aufgrund der intensiven Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen können Vorbelastungen für das Schutzgut Wasser bestehen. Es ist von Verdichtungen und Veränderungen des natürlichen Bodengefüges sowie ggf. Einträgen aus der Landwirtschaft (Dünger, Pflanzenschutzmittel) auszugehen.

Auswirkungen

Während der Bauphasen kann es durch Baumaschinen und Lagerplätze für Baumaterialien zu einer Verdichtung des Bodens kommen. Die Verdichtung vermindert das Rückhaltevolumen des belebten Bodens, sodass es in diesen Bereichen kleinräumig zu einer Reduktion und Einschränkung der Grundwasserneubildung kommt.

Das auf zukünftig versiegelter Fläche anfallende Niederschlagswasser kann nicht direkt in den Boden und anschließend in das Grundwasser gelangen, so dass die Grundwasserneubildung reduziert wird. Allerdings ist vorgesehen, dass das Regenwasser dezentral auf den Grundstücken bzw. im Verlauf der Verkehrsflächen zu Versickerung zu bringen. Der Boden bietet dafür geeignete Voraussetzungen.

Oberflächengewässer sind nicht betroffen.

Vermeidung/Verringerung

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung erheblich nachteiliger Auswirkungen sind durch Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 28 (67/118) enthalten:

- Erhalt und Anlage von öffentlichen Grünflächen
- Begrünung von flach geneigten Dächern
- Begrünung von nicht überbauten Grundstücksteilen (Ausschluss „Schottergärten“)
- Versickerung von Regenwasser auf den privaten Grundstücken und in den Straßenseitenbereichen

B.1.4 Luft/Klima

Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Landschaftsplan Karte 5	keine Darstellung
-------------------------	-------------------

Es handelt sich um einen zwar unbebauten Bereich, der aber stark durch die intensive Landwirtschaft und die umgebende, lockere Bebauung im Siedlungsgebiet geprägt ist. Die vorhandenen Gehölzstrukturen und Gärten wirken sich mäßigend auf die Klimaextreme aus. Kaltluftentstehungsgebiete oder Kaltluftschneisen sind von der Planung nicht betroffen. Der auf der Angelser Straße verlaufende Kfz-Verkehr trägt zur Luftverunreinigung bei.

Vorbelastung

Durch die angrenzende Wohnbebauung sind allgemeine, bautypische Veränderungen des Kleinklimas anzunehmen (z.B. lokal erhöhte Temperaturen und geringe Luftfeuchtigkeit auf versiegelten Flächen). Die angrenzende Straße im Norden begünstigt einen straßentypischen, erhöhten Feinstaubanteil.

Die im größten Teil des Plangebietes gelegenen intensiv ackerbaulich genutzten Flächen können im abgeernteten, vegetationsfreien Zustand klimabelastende Wirkungen aufweisen. Dazu gehören insbesondere eine starke Aufheizung, ausgeprägte Temperaturamplituden mit deutlicher nächtlicher Abkühlung sowie ein erhöhter Staubabrieb. Zwischen der Aufwuchsphase bis zur Ernte der Ackerpflanzen könnten die Äcker jedoch abhängig von der Anbauart auch eine gewisse Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet haben.

Auswirkungen

Baubedingt kann es in der Luft zeitweise zu einer Anreicherung mit Staub und Verkehrsabgasen kommen. Hier ist jedoch von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

Durch die Bebauung - in erster Linie über versiegelten Flächen / Gebäudeflächen - wird das Kleinklima verändert. Die Verdunstung ist verringert, die Temperaturschwankungen sind erhöht bei insgesamt wärmerer Durchschnittstemperatur.

Vermeidung/Verringerung

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung erheblich nachteiliger Auswirkungen sind durch Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 28 (67/118) enthalten:

- Erhalt und Schutz von Gehölzen am Nordrand des Plangebietes
- Erhalt und Anlage von öffentlichen Grünflächen
- Anpflanzung von Bäumen auf den Baugrundstücken (je vollendete 500 m² ein Laubbaum)
- Begrünung von flach geneigten Dächern

- Entlang von Verkehrsflächen Einfriedungen durch Hecken
- Begrünung von nicht überbauten Grundstücksteilen (Ausschluss „Schottergärten“)
- Ausschluss fossiler Brennstoffe
- Eingrünung von Stellplatzanlagen

B.1.5 Landschaft

Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Landschaftsrahmenplan Karte 2	Mittlere Bedeutung (unterste Kategorie von drei Wertstufen)
Landschaftsplan Karte 4	keine Darstellung wertgebender Elemente

Das Landschaftsbild ist gekennzeichnet durch eine Randlage am Siedlungsbereich, in dem sich eine Ackerfläche erstreckt. Wenige Gehölze am Rande der Fläche bereichern das Bild, das aber stärker von der umgebenden Bebauung mit Hausgärten dominiert wird. Insgesamt weist das Plangebiet die Ausstattung einer anthropogen überprägten Kulturlandschaft von geringer bis mittlerer Wertig aus.

Vorbelastung

Das Landschaftsbild wird in diesem Bereich bereits durch den Siedlungsrand zum Teil mit störendem Übergang durch die Wohnbebauung in den Randbereichen beeinträchtigt. Auch die nördlich gelegene Landesstraße trägt zu einer bereits jetzt bestehenden Beeinträchtigung des Landschaftsbildes bei.

Auswirkungen

Durch die Entwicklung des Baugebietes werden sich Veränderungen im Landschaftsbild vollziehen. Das von der Landwirtschaft geprägte Bild wird sich weiter verändern, da sich der Siedlungsbereich ausdehnen wird. Mit Verwirklichung der Bauleitplanung werden die Ackerlandflächen durch Aspekte einer Neubausiedlung überformt. Die Wirkungen auf die Bewertungsindikatoren naturraumtypische „Naturnähe“, „Eigenart“ und „Vielfalt“ bleiben vor dem Hintergrund der derzeitigen Landschaftsgestalt, Nutzung und Siedlungsnähe gering bis mittel.

Vermeidung/Verringerung

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung erheblich nachteiliger Auswirkungen sind durch Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 28 (67/118) enthalten:

- Erhalt und Schutz von Gehölzen am Nordrand des Plangebietes
- Erhalt und Anlage von öffentlichen Grünflächen
- Anpflanzung von Bäumen auf den Baugrundstücken (je vollendete 500 m² ein Laubbaum)
- Begrünung von flach geneigten Dächern
- Entlang von Verkehrsflächen Einfriedungen durch Hecken
- Begrünung von nicht überbauten Grundstücksteilen (Ausschluss „Schottergärten“)

B.1.6 Maßnahmen zum Ausgleich erheblich nachteiliger Auswirkungen/Eingriffsbilanzierung

Sind erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, so ist nach § 18 BNatSchG, nach den Vorschriften des Baugesetzbuches über den Ausgleich zu entscheiden. Hierzu ist eine Eingriffsbilanzierung erforderlich, die hier nach dem sog. Osnabrücker Modell (2016) durchgeführt wird.

Die Eingriffsregelung ist in den Teilen des Plangebietes, die als Innenbereich (siehe Kap A 3.3) zu beurteilen sind, nach den Vorschriften des Baugesetzbuches in Verbindung mit den Regelungen der Naturschutzgesetzgebung nicht anzuwenden (§ 18 Abs. 3 BNatSchG und § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB). Dies betrifft den bebauten Bereich Angelser Straße 53 mit einer Größe von ca. 1.300 qm und Flurstück 150/23 an der Tilsiter Straße mit einer Größe von 700 m². Aufgrund der geringen Flächenanteile dieser Bereiche und weil sie geringwertig in die Bilanz eingehen, wird auf eine Differenzierung verzichtet und die Bilanzierung erfolgt für den gesamten Geltungsbereich.

Biotoptyp (Bestand: Jan 2022)	Fläche	Wertfaktor	Werteinheiten
Bezeichnung	m²	WF	WE
Acker (A)	26.492	1,0	26.492
Gebäude/Versiegelte Fläche	2.150	0	0
Neuzeitlicher Ziergarten (PHZ)	2.205	1,0	2.205
Gehölze (HN/HE)	1.580	2,5	3.950
Halbruderales Gras- und Staudenflur trockener Standorte (UHT)	1.956	1,5	2.934
L 335	2.937	0	0
Summe	37.320		35.581

Nach der Umsetzung der Planung werden auf den großzügig festgesetzten Verkehrsflächen auch seitliche Grünflächen (20%) entstehen. In den Allgemeinen Wohngebieten kann entsprechend der Festsetzungen Bebauung und Versiegelung von 45% bis 60% der Grundstücksfläche erfolgen und auf den übrigen Flächen werden Ziergärten entstehen. Auf der Fläche für Gemeinbedarf ist ein Gebäude mit einer Grundfläche von etwa 1300 m² geplant, dazu werden weitere versiegelte Flächen erforderlich sein. Angenommen wird, dass etwa 50 % als versiegelt gelten müssen und auf der anderen Hälfte des Grundstückes die Freianlagen der Kita entstehen, die im Wert einem Hausgarten gleichgesetzt werden. Als „Grünfläche Erhalt“ werden die seitlichen Grünbestände aus Gehölzen und Ruderalflächen genannt, die in der Planung als öffentliche Grünflächen erhalten werden, aber durch heranrückende Bebauung und die öffentliche Nutzung an Wert verlieren.

	Fläche	Wertfaktor	Werteinheiten
Bezeichnung	m²	WF	WE
Verkehrsfläche versiegelt	4.143	0	0
Verkehrsfläche Grün	1.036	1,0	1.036
Gebäude/Versiegelte Fläche im WA	9.036	0	0
Neuzeitlicher Ziergarten im WA	9.352	1,0	9.352
Gebäude/Versiegelte Fläche Gem. Bedarf	2.813	0	0
Neuzeitlicher Ziergarten Gem. Bedarf	2.813	1,0	2.813
Grünflächen Erhalt	2.449	2,0	4.898
Grünflächen Planung	2.465	1,0	2.465
Fuß- und Radwege	277	0	0

L 335	2.937	0	0
Summe	37.320		20.564

Bei der Umsetzung der Planung ist also trotz der aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen eine um **15.017 Werteinheiten** geringere Wertigkeit des Plangebietes zu erwarten, die durch externe Maßnahmen ausgeglichen werden muss, da im Plangebiet dafür keine geeigneten Flächen zur Verfügung stehen.

Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes)

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden im Kompensationsflächenpool „Leester Marsch“ auf gemeindeeigenen Flächen durchgeführt. In dem hierfür geführten „Öko-Konto“ stehen noch ausreichend Wertpunkte zur Verfügung (65.579 WE, Stand Mai 2023). Hierauf werden die erforderlichen 15.017 Werteinheiten angerechnet.

Im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens "Ochtum" wurden in der Leester Marsch diverse Flächen verschiedener Eigentümer ökologisch aufgewertet und die Werteinheiten einem Ökokonto beim Landkreis Diepholz gutgeschrieben. Mittlerweile hat die Gemeinde Weyhe die Werteinheiten der anderen Eigentümer übernommen.

Umgesetzt wurden u. a. folgende Maßnahmen:

- Entwicklung von mesophilem Extensiv-Grünland, von Feuchtgrünland mit einem dauerhaft wasserführenden Kleingewässer und Ruderalfluren
- Anlage eines Hombach-Nebenarms (Stillgewässer mit begleitenden Ruderalflächen)
- Herstellung einer 3-reihigen Wildstrauchhecke

Die durch die Planung auslösten Eingriffe (umgerechnet in Werteinheiten 15.018) insbesondere in die Schutzgüter Boden, Pflanzen und Tiere gelten damit als ausgeglichen.



Abb.: Abgrenzung des Kompensationsflächenpools „Leester Marsch“

B.2 Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit

B.2.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Verkehrslärm

Im Plangebiet ist der Verkehrslärm ausgehend von der Landesstraße L 335 „Angelser Straße“ für die vorhandenen und die zukünftigen Bewohner als negative Auswirkung zu betrachten.

Zur Beurteilung der Bestandssituation wurden schalltechnische Berechnungen³ gem. RLS 90 durchgeführt. Die Ergebnisse der Berechnungen wurden in Form von Rasterlärmkarten mit Isolinien-darstellung als Beurteilungspegel tags wie nachts für das gesamte Plangebiet für Immissionshöhen in 2,8 m und 5,6 m geliefert.

Ausgehend von einer Verkehrszählung im Mai 2022 und unter Hinzurechnung des durch das Plangebiet verursachten zusätzlichen Verkehrs wurde der Berechnung eine tägliche Belastung mit ca. 6.551 KFZ/24h (DTV_{24h}) zugrunde gelegt. Als weiterer Einflussfaktor wurde die zulässige Geschwindigkeit mit

³ ³ Büro für Lärmschutz, Dipl.Ing. Jacobs, Lärmschutzgutachten zum Bebauungsplanverfahren Nr. 28 (67/116) „Südlich Angelser Straße“ in 28844 Weyhe, 01.03.2023

50 km/h angesetzt. Andere Zuschläge, z.B. für eine Lichtsignalanlage, waren nicht in die Berechnung einzustellen. Bei der Berechnung wurde im Plangebiet von einer freien Schallausbreitung ausgegangen.

Die folgende Abbildung zeigt die Rasterlärmkarte für die am weitestgehende Belastung in der Situation nachts im Obergeschoss, die auch Grundlage der Abgrenzung der Festsetzung von Flächen für Vorkehrung gegen schädliche Umwelteinwirkungen (hier Lärm) im Bebauungsplan Nr. 28 (67/116) war.



Abb. Rasterlärmkarte Verkehrslärm, 1.OG nachts, Anlage 5.1 d des Immissionsgutachtens

Zur Beurteilung der Erheblichkeit der Lärmauswirkungen ist in der Bauleitplanung die DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau – einschlägig, die Orientierungswerte für die Schallbelastung nennt, die möglichst eingehalten werden sollen. Daneben kann zur Beurteilung der Situation die 16. BImSchV - Verkehrslärmschutzverordnung – herangezogen werden, die sonst bei der Beurteilung der Lärmsituation im Zusammenhang mit Neubauvorhaben von Verkehrsstrecken anzuwenden ist. Die folgende Tabelle gibt die Orientierungs- bzw. Richtwerte für Allgemeine Wohngebiete und Mischgebiet im Vergleich wieder.

	Orientierungswerte DIN 18005		Beurteilungspegel 16. BImSchV	
	tags	nachts	tags	nachts
Allgemeine Wohngebiete	55 dB(A)	45 dB(A)	59 dB(A)	49 dB(A)
Mischgebiete	60 dB(A)	50 dB(A)	64 dB(A)	54 dB(A)

Die Schwellenwerte zur Gesundheitsgefährdung werden in der derzeitigen Rechtsprechung regelmäßig mit 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts angegeben.

Im vorliegenden Gebiet werden die Orientierungswerte der DIN 18005 im Allgemeinen Wohngebiet sowohl tags als auch nachts südlich der Landesstraße überschritten.

Der höchste Wert wird für das 1.OG direkt an der Grenze der Straße mit 65 dB(A) tags angegeben, an der Fassade des Gebäudes Angelser Straße 55 (Restaurant) wird ein Wert von 62,5 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts angegeben. Die Orientierungswerte werden tags ab einer Entfernung von etwa 40 m und nachts etwa ab 63 m zur Straßengrenze eingehalten. Gesundheitsgefährdende Werte (> 70 dB(A)) sind also an keiner Stelle im Plangebiet zu verzeichnen.

Die genauen Eingangsdaten und die Ergebnisse der Berechnungen in Form von Lärmkarten mit Isolierendarstellung sind im Gutachten zu finden.

Gewerbelärm

Innerhalb des Plangebietes befindet sich an der Angelser Straße ein Gastronomiebetrieb, der als nicht bis nicht wesentlich störender Gewerbebetrieb eingestuft werden kann.

Südlich des Geltungsbereiches liegt das Gelände eines Gewerbebetriebes, das von der Straße „Auf dem Berge“ erschlossen wird. Die Anlagen des Betriebes werden nur noch teilweise genutzt; die zum Plangebiet hin liegenden Flächen werden zur Zeit nicht genutzt. Der Gewerbebetrieb liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. Nr. 67/27 „Auf dem Berge I“. Es handelt sich um einen einfachen Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB, da neben dem räumlichen Geltungsbereich nur die Art der Nutzung als „MI – Mischgebiet“ festgesetzt wurde. Der Plan ist seit 1967 rechtskräftig. Zu diesem Zeitpunkt wurde das betreffende Grundstück noch nicht gewerblich genutzt, so dass davon auszugehen ist, dass der Betrieb die Anforderungen an „Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören“ (gem. § 6 Abs. 1 BauNVO) erfüllt, da er erst nach Rechtskraft des Bebauungsplanes errichtet wurde.

Andere Immissionen aus Lärm oder Geruch wirken nicht auf das Plangebiet ein.

B.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Während der Bauphase ist temporär u. a. mit Baulärm durch Maschineneinsatz und Baufahrzeuge, Erschütterungen durch Tiefbauarbeiten sowie das damit einhergehende Aufkommen von Stäuben und Gerüchen innerhalb des Plangebietes und in den angrenzenden Bereichen zu rechnen. Diese Beeinträchtigungen sind als insgesamt nicht erheblich einzustufen. Es ist zudem davon auszugehen, dass die einschlägigen Arbeitsschutzrichtlinien und die gesetzlich vorgegebenen Ruhezeiten eingehalten werden, so dass keine erheblichen Auswirkungen während der Bauphase zu verzeichnen sind.

Im Plangebiet sind Nutzungen in Allgemeinen Wohngebieten und eine Einrichtung zur Kinderbetreuung geplant. Von diesen Nutzungen gehen keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Umgebung aus.

Allerdings ist zu prüfen, ob sich durch die zusätzlichen Verkehrsbewegungen aus dem geplanten Baugebiet bei den vorhandenen Wohngebäuden im Nahbereich des Geltungsbereiches eine Erhöhung der Verkehrslärmimmissionen ergibt. Dies wurde im Immissionsgutachten geprüft. Dazu wurde aufgrund der geplanten Wohnmöglichkeiten ein Mehrverkehr von 670 Kfz angenommen, wodurch sich die Lärmimmissionen auf der Angelser Straße um ca. 0,4 dB erhöhen können. Demnach liegt gemäß Verkehrs-

lärmschutzverordnung keine relevante Erhöhung der Lärmimmissionen an der vorhandenen Wohnbebauung um mindestens 2,1 dB vor, so dass hier weiterführende Untersuchungen nicht erforderlich sind (Gutachten Seite 8).

Der Gaststättenbetrieb kann weiter in dem nun festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet betrieben werden. Es ergibt sich diesbezüglich keine geänderte Immissionssituation.

B.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblich nachteiligen Auswirkungen

Zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (hier Lärm durch Straßenverkehr von der Angelser Straße) werden im Bebauungsplan Nr. 28 (67/116) passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden festgesetzt. Für die lärmbelasteten Bereiche, die den Lärmpegelbereichen II - IV (nach DIN 4109 Schallschutz im Hochbau) zuzuordnen sind (siehe folgende Abbildung), sind passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden vorzunehmen. Danach müssen die Außenbauteile von Gebäuden so ausgeführt werden, dass sie den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches entsprechen, wobei die Anforderungen des Lärmpegelbereiches II durch moderne Baumaterialien ohnehin erfüllt werden. Es gelten nach DIN 4109 unterschiedliche Anforderungen an Wohn- oder Büroräume. Außenwohnbereiche im Lärmpegelbereich IV, wie Terrassen, Balkone und Freisitze, dürfen nicht an der Hausseite (Nordseite) angeordnet werden, die dem vollen Schalleinfall der Angelser Straße unterliegen, oder müssen durch bauliche Maßnahmen vor den Einwirkungen infolge des Straßenverkehrslärms abgeschirmt werden. Das kann durch Umfassungswände von mindestens 1,80m Höhe in unterschiedlichen Materialien ausgeführt werden, wobei keine offenen Fugen verbleiben dürfen, um die Schalldichtigkeit zu gewährleisten.

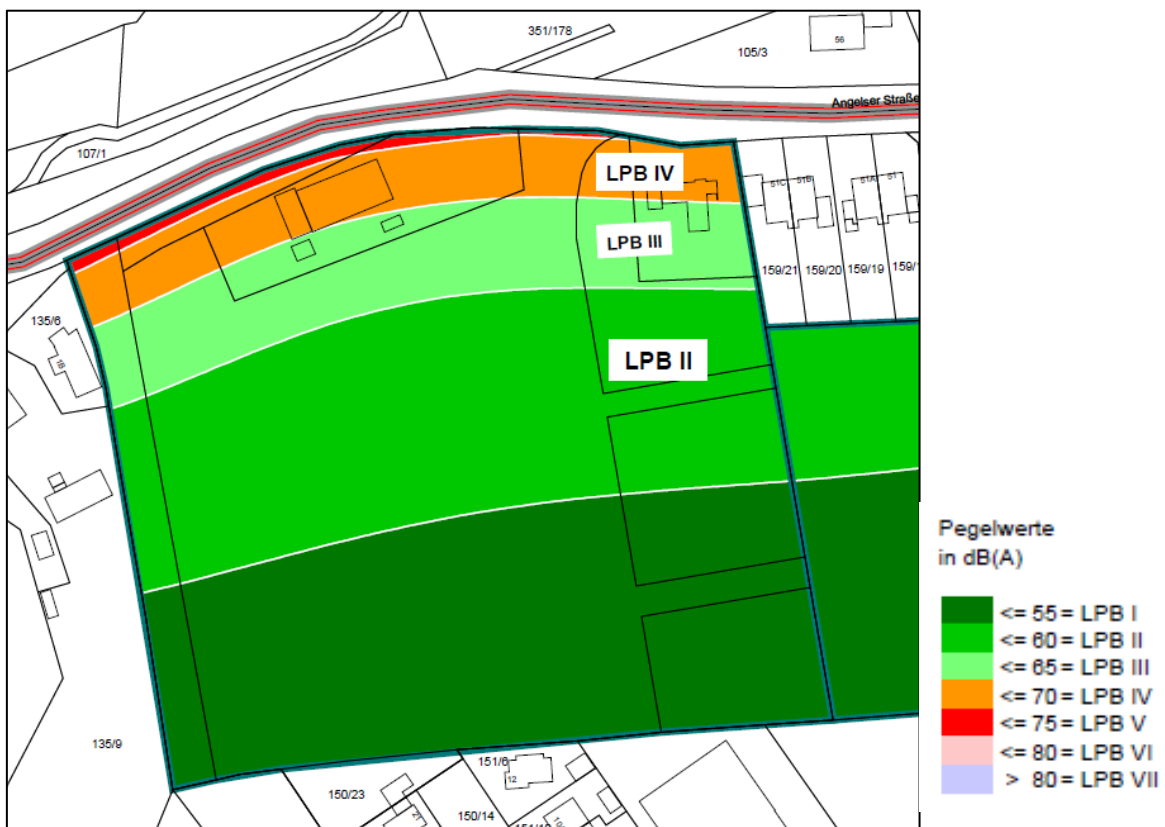


Abb. Ausbreitung der Lärmpegelbereiche gem. DIN 4109, OG, Anlage 5.2a des Gutachtens

B.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

B.3.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Nach Informationen der Gemeinde Weyhe befinden sich im Plangebiet keine Baudenkmäler. Das Nds. Landesamt für Denkmalpflege hat mitgeteilt, dass aufgrund bekannter Funde in der Umgebung des Plangebietes mit weiteren Funden von archäologischer Relevanz gerechnet werden muss. In der Umgebung des Plangebietes befinden sich keine Gebäude, die als Kulturdenkmal einzustufen sind.

B.3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Auf den Flächen, die von einer Bebauung betroffen sind, ist mit Eingriffen in den Boden zu rechnen, die vorhandene Bodendenkmale zerstören können.

Andere Sachgüter sind nicht nachteilig von der Umsetzung der Planung betroffen.

B.3.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblich nachteiligen Auswirkungen

Als Maßnahme zur Vermeidung der nachteiligen Auswirkungen auf Bodendenkmale werden in Absprache mit der Unteren Denkmalschutzbehörde vor Beginn der Erschließungsarbeiten Suchschnitte über das Gebiet verteilt mit geeignetem technischem Gerät vorgenommen. Funde können so geborgen und gesichert werden.

B.4 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne eine Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 (68/116) ist eine Inanspruchnahme der heutigen landwirtschaftlichen Flächen für bauliche Zwecke nicht möglich. Das Plangebiet liegt zum größten Teil planungsrechtlich im Außenbereich gem. § 35 BauGB, sodass das Entstehen zusätzlicher Versiegelung unwahrscheinlich ist. Es wäre eine Fortführung der landwirtschaftlichen Bodennutzung anzunehmen.

Bei Nichtausführung der Planung bleiben die vorhandenen Lärmimmissionen im Umfeld des Plangebietes weitgehend unverändert.

B.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Planungsalternativen im Plangebiet mit deutlich weniger nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt	Planerische Abwägung
keine Bebauung lärmbelasteter Bereiche	Siedlungsbereiche erstrecken sich überwiegend entlang der Straße Maßnahmen zum Schallschutz sind möglich Große Teile des Plangebietes sind nicht erheblich lärmbelastet

B.6 Wechselwirkungen

Die Umweltauswirkungen einer Planung lassen sich bei einer isolierten Betrachtung jedes einzelnen Schutzgutes oder Umweltbelanges nicht vollständig erfassen, da diese Bestandteil eines komplexen Systems von vielfältigen wechselseitigen Abhängigkeiten sind. Im Rahmen der Umweltprüfung geht es nicht darum, die ökosystemaren Zusammenhänge abzubilden. Es geht an dieser Stelle vielmehr darum, solche Wechselwirkungen zu erkennen und herauszustellen, die für die Bewertung der Umweltauswirkungen aufgrund besonderer Umstände in der Planung zusätzliche Aspekte darstellen.

Aus der vorliegenden Planung ergeben sich keine Wechselwirkungen, die die bereits beschriebenen erheblichen Umweltauswirkungen verstärken würden und die zusätzlich bei der Bewertung der Umweltauswirkungen zu betrachten wären.

B.7 Kumulierung

Eine Kumulierung mit Auswirkung von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen ist im vorliegenden Fall nicht gegeben.

B.8 Vermeidung von Emissionen und der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwasser

Die Erfassung des Hausmülls, der Wertstoffe, der hausmüllähnlichen Gewerbeabfälle, des Sperrmülls sowie des Baum- und Strauchschnittes erfolgt entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Diepholz. Es besteht Anschlusszwang lt. Satzung.

Das im Plangebiet anfallende Regenwasser muss dezentral vor Ort zur Versickerung gebracht werden. Bei der Festsetzung der Verkehrsflächen wurde auf eine ausreichende Breite geachtet, um die erforderlichen Flächen im Straßenraum unterbringen zu können.

Das Plangebiet ist zur alsbaldigen Erschließung vorgesehen. Hierzu wird für die neu geschaffenen Bauplätze die Schmutzwasserkanalisation erweitert. Sämtliche Häuser sind an diese Kanalisation anzuschließen und alle Abwässer an die zentrale vollbiologische Kläranlage abzuführen.

B.9 Nutzung erneuerbarer Energien und die sparsame und effiziente Nutzung von Energien

Im Bebauungsplan Nr. 28(67/116) wird die Nutzung fossiler Brennstoffe ausgeschlossen. Für die Allgemeinen Wohngebiete wird vorgeschrieben, dass Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie auf der Hälfte der jeweiligen Dachfläche zu installieren ist.

B.10 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Gebiete, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung der Rechtsakten der EU festgelegten Grenzwerte überschritten werden, sind von der Planung nicht betroffen.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, zu berücksichtigen. Im Vordergrund stehen dabei Regelungen, durch die die Erhaltung der Luftqualität gewährleistet werden kann.

Veränderungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität werden aus der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht resultieren. Aus der für das Plangebiet vorgesehenen Nutzung ergeben sich für die Luftqualität der angrenzenden Bereiche voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen.

B.11 Berücksichtigung schwerer Unfälle oder Katastrophen

Besondere Auswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen, die für das Plangebiet relevant sind oder werden können, sind aufgrund der bestehenden, angrenzenden bzw. geplanten Nutzung derzeit nicht bekannt. Besondere klimatische oder geologisch bedingte Gefährdungen sind ebenfalls nicht bekannt. Durch die Umsetzung der Planung wird weder die Anfälligkeit (Gefährdung, Widerstandsfähigkeit) für schwere Unfälle und/oder Katastrophen, noch das Risiko des Eintretens solcher Unfälle und/oder Katastrophen erhöht.

Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung von Risiken sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für mögliche Katastrophenfälle sind somit nicht erforderlich.

B.12 Zusätzliche Angaben

B.12.1 Beschreibung technischer Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von Angaben

Die hier verwendeten Informationen über den aktuellen Umweltzustand wurden zum Teil aus Informationsangeboten, die das Land Niedersachsen online zur Verfügung stellt, bezogen. Verwendet wurde der NIBIS® Kartenserver des Niedersächsischen Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie und das Angebot „Niedersächsische Umweltkarten“ des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz.

Die technischen Verfahren zur Erarbeitung der schalltechnischen Untersuchung sowie dem geotechnischen Bericht sind den einzelnen Gutachten direkt zu entnehmen.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von Angaben haben sich nicht ergeben.

B.12.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt

Eine Überwachung weiterer erheblicher Auswirkungen auf die Umwelt ist nicht erforderlich, da über die hier beschriebenen Auswirkungen hinaus keine erheblichen Beeinträchtigungen der Umwelt zu erwarten sind.

Die Gemeinde wird im Rahmen ihrer üblichen jährlichen Wegeschau, den Zustand der geplanten Pflanz- und / oder Kompensationsmaßnahmen überprüfen. Im Übrigen ist die Gemeinde dabei auch auf die Hilfe von anderen Fachbehörden angewiesen.

Sind Maßnahmen beabsichtigt, die Belange des Artenschutzes betreffen können, ist geeignetes Fachpersonal hinzuziehen.

B.12.3 Referenzliste

Niedersächsisches Bodeninformationssystem (NIBIS® Kartenserver) auf der Seite <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/> (Abfrage Januar/April 2023)

Niedersächsische Umweltkarten: Bereitgestellt durch das Niedersächsische Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz auf der Seite: <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/> (Abfrage Januar/April 2023)

Gemeinde Weyhe, **Landschaftsplan Weyhe**, Dezember 2001, planungsgruppe grün – köhler, storz und partner, Bremen/Ovelgönne-Frieschenmoor

Landkreis Diepholz, **Landschaftsrahmenplan** des Landkreises Diepholz, 2016

Geo-Engineering.org, Bremen, 25.03.2022: **Geologischer Erkundungsbericht** für den Bebauungsplan Nr 28 (67/118)

IWU Zeven GmbH & Co. KG, Zeven, Januar 2023: Gemeinde Weyhe, Konzept zur **Oberflächenentwässerung** im B-Plan Nr. 28 (67/118) „Südlich Angelser Straße“ in Weyhe-Leeste

SHP Ingenieure, Hannover, Dezember 2022: Gemeinde Weyhe, **Verkehrsgutachten** Bebauungsplan Nr. 28 (67/118) „Südlich Angelser Straße“

Büro für Lärmschutz Dipl.Ing. A. Jacobs, Papenburg, 01.03.2023: **Lärmschutzgutachten** zum Bebauungsplanverfahren Nr. 28 (67/118) „Südlich Angelser Straße“

PLF, Planungsbüro Landschaft + Freiraum, Bremerhaven, 30.05.2023: Bebauungsplan Nr. 28 „Südlich Angelser Straße“, Ortsteil Leeste, Gemeinde Weyhe, Landkreis Diepholz, Unterlage: Potentialstudie zum **Artenschutz**

C ZUSAMMENFASSUNG

Im Ortsteil Leeste der Gemeinde Weyhe wird in einem etwa 3,7 ha großen Plangebiet die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes, einer Fläche für Gemeinbedarf für eine Kindertagesstätte und den erforderlichen Verkehrsflächen vorgesehen. Die Baugebiete werden durch öffentliche Grünflächen gegliedert. Es soll überwiegend die Entwicklung eines eingeschossigen Ein- bis Zweifamilienhausgebietes erfolgen. Stellenweise ist auch zweigeschossige Bebauung für Geschosswohnungsbau möglich. Die Erschließung des Gebietes erfolgt von der Angelser Straße (L 335). Eine Verbindung zu südlich gelegenen Baugebieten erfolgt nur für Fußgänger und Radfahrer. Eine an der Angelser Straße vorhandene Baumreihe wird als zu erhalten festgesetzt. Der Bebauungsplan Nr. 28(67/116) enthält verschiedene Festsetzungen zur Durchgrünung des Gebietes (z.B. Bepflanzung von Grundstücken, Hecken an den Verkehrsflächen, Ausschluss von Schottergärten). Außerdem werden Maßnahmen zum passiven Schallschutz an Gebäuden vorgesehen, da im nördlichen Teil des Plangebietes eine erhebliche Lärmbelastung durch Verkehrslärm von der L 335 vorliegt.

In Bezug auf die natürlichen Schutzgüter Arten und Biotope und Boden ist im Wesentlichen mit dem Verlust einer 2,65 ha großen Ackerfläche und einer Bodenversiegelung von etwa 1,62 ha zu rechnen. Mit erheblichen Eingriffen in die Schutzgüter Wasser, Klima/Luft und Landschaftsbild ist bei der Umsetzung der Planung nicht zu rechnen. Zum Ausgleich für die erheblichen Beeinträchtigungen in Biotope und den Boden erfolgt eine Anrechnung auf den Kompensationspool „Leester Marsch“ der Gemeinde Weyhe.

Aufgrund bekannter archäologischer Funde in der Umgebung des Plangebietes sind solche Funde im Plangebiet nicht ganz ausgeschlossen. Um festzustellen, ob solche Funde vorliegen und um diese ggf. zu sichern, werden im Vorfeld der Erschließungsarbeiten Sondierungsschnitte auf der Ackerfläche durchgeführt.